

Č. sml. pronajímatele: PDS00006
Č. sml. nájemce: 65/00873373/2020

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ č. 89/2012

čl. I.

STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1
- na straně jedné - (dále jen „pronajímatele“)

a

Dům dětí a mládeže „Na Výstavišti“, Mladá Boleslav, Husova 201
zastoupený paní Alenou Holíkovou, ředitelkou
PO Středočeského kraje, IČ: 00873373 se sídlem Husova 201/19, 293 01 Mladá Boleslav
bankovní spojení: 3293812339/0800
- na straně druhé - (dále jen „nájemce“)

čl. II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatele prohlašuje, že je vlastníkem budovy občanské vybavenosti „Komunitního centra Mírová“ čp. 1616 na pozemku par. č. 1623/6 zastavěná plocha, v kat. území Mnichovo Hradiště o výměře 814 m², zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště. Pronajímané nebytové prostory včetně vybavení a zařízení jsou kromě místnosti č. 104 (1. NP) umístěny ve 2. NP.

č.	místnost	m ²
104	sklad + úklid	13,7
200	zádveří	5,2
201	společný herní prostor	98,5
202	místnost pro pohyb. aktivity	108,1
203	herna	72,6
204	kancelář	24,7
205	dílny s keramickou pecí	77,9
206	zázemí pro sociální služby	36,6
207	wc	3,3
208	wc chlapci	8,4
209	wc dívky	7,5
210	bezbariérové wc + sprcha	5,5
211	sklad	1,8
212	šatna + umývárna	13,1
213	úklid	1,9
214	sklad, přístup na střechu	7,9

216	terasa	100
	venkovní výtahová plošina	3,6
	schodiště č. 1 (do ul. Mírová)	23,3
	schodiště č. 2 (ke hřišti)	17,1
	střešní terasa	42,7

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v bodě 1 tohoto článku k činnosti Domu dětí a mládeže „Na Výstavišti“, Mladá Boleslav, Husova 201 vymezené jeho zřizovací listinou, a to včetně zařízení a vybavení nebytových prostor, které je specifikováno v inventurním seznamu přiloženém k nájemní smlouvě. Tento inventurní seznam je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

čl. III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu stanovenému touto smlouvou v bodě 2, článku II.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostor.
4. Čištění vnější prosklené obvodové výplně ve 2. NP na jižní a západní straně, zajistí pronajímatel, a to 2 x ročně.
5. Nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele s výjimkou LUMA MB, se sídlem Nerudova 691/19, Mladá Boleslav a Respondeo, z. s., Náměstí Přemyslovců 14/11, Nymburk či jiného poskytovatele sociálních služeb určených městem Mnichovo Hradiště, kterým budou po vzájemné dohodě bezplatně přenechány nebytové prostory v 2. NP č. 206 a 207 na 8 hodin týdně po dobu trvání této nájemní smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek řádně spravovat a hospodařit s ním. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku, uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.
7. Nájemce se zavazuje, že umožní vstup na střechu pouze osobě starší 18 let, a to na vlastní nebezpečí dle podmínek provozního řádu uživatele.
8. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do místnosti č. 215 (strojovna vzduchotechniky) určeným osobám provozovatele kuchyně v 1.NP.
9. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.
10. Služby spojené s provozem zařízení zajišťuje na náklady nájemce pronajímatel.
11. Úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce, a to včetně terasy č. 216 u vstupu schodiště, venkovní výtahové plošiny a schodiště č. 1 a 2. Venkovní úklid střechy a terasy na střeše budovy zajistí pronajímatel.
12. Nájemce je povinen udržovat svěřené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.
13. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
14. Nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy.
15. V případě, že pronajímatel bude v čase, v němž předmětné prostory užívá nájemce, potřebovat pronajímáné prostory ke konání činnosti pořádané městem Mnichovo Hradiště, případně Městských úřadem, oznámí tuto skutečnost zástupce městského úřadu nájemci v časovém předstihu 10 pracovních dní. Tyto prostory budou po vzájemné dohodě bezplatně přenechány po dobu trvání činnosti bez nároku na úhradu veškerých energií. Pořadatel akce zajistí uvedení využitých prostor do původního stavu. Akce pořádané městem Mnichovo Hradiště budou v rozsahu maximálně 1 x týdně.

16. Nájemce je povinen při ztrátě klíčů uhradit náklady na nové pořízení a výměnu zámků v celkové hodnotě vynaložených nákladů.
17. Nájemce se zavazuje, že ve spolupráci s pronajímatelem bude minimálně 1x za rok, v předem určeném termínu, provádět řádnou inventarizaci pronajatého movitého majetku.
18. Nájemce se zavazuje, že veškerý i poškozený majetek bude uchováván po dobu udržitelnosti projektu 5 let v pronajatých prostorách. V případě, že pronajatý movitý majetek doslouží, oznámí tuto skutečnost pronajímateli a ten tyto předměty po posouzení navrhne k odpisu, případně určí cenu k odprodeji. Potom budou tyto předměty vyřazeny.
19. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu.

čl. IV.

VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného je stanovena dohodou na základě rozhodnutí rady města ze dne 24.08.2020, č. usnesení 376.

a) Roční nájemné za užívané prostory o celkové výměře 673,4 m² činí celkem 30.000 Kč.
Čtvrtletní předpis nájemného činí 7.500 Kč.

b) 10 % z pořizovací hodnoty předmětů evidovaných v operativní evidenci:
Hodnota: 849.905 Kč, tj. 84.990,50 Kč + DPH dle platných cenových předpisů
Čtvrtletní výše nájemného: 21.248 Kč + DPH dle platných cenových předpisů

c) Spolu s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli tyto roční zálohy na služby:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • Úhrada za elektrickou energii | 51.358 Kč |
| • Úhrada za vodné a stočné | 11.650 Kč |
| • Úhrada za topení | 129. 954 Kč |

Celkem roční zálohy na služby 192.962 Kč

Čtvrtletní předpis záloh na služby činí 48.240,50 Kč.

Celkem čtvrtletní předpis za nájemné a služby činí 76.988,50 Kč + DPH dle platných cenových předpisů z částky 21.248 Kč.

Zálohy na služby po ukončení účetního období budou vyúčtovány dle skutečné potřeby.

2. Nájemné je splatné do 10. dne v prvním měsíci daného čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 516.

Platby budou prováděny prostřednictvím účtu města, kdy na zveřejněném výpisu budou uvedeny tyto údaje:

zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, popis platby, název účtu plátce, je-li předán odesílající bankou, zpráva pro příjemce, variabilní, konstantní a specifický symbol, byly-li plátcem uvedeny (služba transparentní účet u Komerční banky, a.s.).

3. V případě prodloužení nájemce s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve smyslu občanského zákoníku.

čl. V.
TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou od 01.09.2020 do 31.08.2022 s možností prodloužení na základě písemné dohody obou stran.

2. Nájem zanikne uplynutím doby nájmu nebo na základě písemné dohody obou stran, případně odstoupením některé ze stran smlouvy. Nájem lze ukončit také výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen objekt vyklidit a předat jej ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli.

čl. VI.
PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 24.08.2020, č. usn. 376. Pronájem nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 29.05.2020 až 15.06.2020.

V Mnichově Hradišti 01.09.2020

V Mladé Boleslavi

Pronajímatel:

Nájemce:

za město Mnichovo Hradiště
Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
starosta města
Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1

za Dům dětí a mládeže „Na Výstavišti“
Alena Holíková
ředitelka
Mladá Boleslav, Husova 201